USGC

UNION DES SYNDIC ATS DE GRANDES COPROPRIETES



Guide des Présidents

Règlement de Copropriété

ÉDITION 2005

REGLEMENT DE COPROPRIETE

LA LOI SRU DU 13 décembre 2000 (article 81, 17ième) a institué un nouvel article 49 venant compléter la loi du 10 juillet 1965

Cet article 49 s'établit comme suit :
Dans les cinq ans suivant la promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, l'assemblée générale décide, à la majorité prévue à l'article 24, les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété sera effectuée au droit fixe.

Pour les syndicats qui n'ont pas encore inscrit cette question à l'ordre du jour, ils ont jusqu'au 12 décembre 2005 pour réparer cet oubli.

La simple décision d'adapter, prise en assemblée avant cette date, est interruptive de prescription ; elle permet au syndicat ensuite de prendre tout le temps nécessaire pour faire un travail complet d'adaptation, décider et à approuver dans une seconde AG à la majorité de l'article 24 (majorité simple)

Ne manquez pas ce RDV si non :

- L'adaptation ne pourra plus être réalisée qu'à la double majorité de l'article 26….
- Dans le cadre de l'action individuelle contre le syndicat, tout copropriétaire qui y a intérêt, pourra obtenir auprès du tribunal, au frais du syndicat, sans choix ni de l'adaptation ni de son prix
- La responsabilité du syndicat pourra toujours être recherché par tout intéressé copro, puisque le respect de la loi de la mise à l'ordre du jour de cette question, ouvrira le droit à l'action judiciaire !!!!

Enfin quel syndic et quel copropriétaire peuvent prétendre connaître suffisamment la loi et la réglementation parues depuis la publication du règlement d'origine, afin de faire court et juste en assemblée et en conseil.